



## **NOTICE DE PRÉSENTATION 2020**

### **Pour les Opérations Financement Outremer**

**Loi pour le développement économique des Outremer**

**Articles 199 undecies B et 217 undecies III du CGI.**

<b><u>Notice De présentation 2020</u></b>	1
<u>1. Avertissements</u>	3
<u>2. Principes de la LODEOM</u>	3
<u>3. Présentation des opérations de défiscalisation conçues par CAPITAL INVESTISSEMENTS OUTREMER</u>	3
<u>4. Généralités sur les schémas d'investissement</u>	3
<u>5. Présentation du cabinet CAPITAL INVESTISSEMENTS OUTREMER</u>	4
<u>6. Articulation des opérations</u>	5
<u>7. Définition des investissements</u>	6
<u>8. Définition des entreprises locataires Exploitants</u>	6
<u>9. Schéma d'une opération mutualisée</u>	7
<u>10. Schéma de financement d'un investissement</u>	8
<u>11. Financement des investissements</u>	9
<u>12. Fiscalité</u>	11
<u>13. Gestion des véhicules fiscaux (SNC ou SAS)</u>	11
<u>14. Statut social de l'investisseur</u>	12
<u>15. Rendement Fiscal de l'opération</u>	13
<u>16. Sortie des investisseurs</u>	13
<u>17. Risques de l'opération</u>	14
<u>18. Foire aux Questions (FAQ)</u>	16
<u>19. Dispositions légales</u>	17
<u>A – Article 199 undecies B du CGI</u>	17
<b><u>Article 217 undecies</u></b>	22
<u>C- application du plafonnement global</u>	28
<u>20. Vos contacts</u>	29

## 1. AVERTISSEMENTS

La motivation des investisseurs dans les opérations de défiscalisation proposées par Capital Investissements Outremer est purement fiscale. Ils ne se verront attribuer aucun dividende, ni aucun flux financier lié à la location des investissements.

L'investisseur souscrivant à une opération de défiscalisation outremer doit s'assurer de sa capacité à imputer les réductions d'impôt afférentes aux investissements réalisés sur l'impôt sur le revenu dont il est redevable.

Les opérations présentées au travers de cette notice sont soumises au double plafonnement fiscal en vigueur. Le premier relatif à la loi LODEOM (ex Girardin) et le deuxième relatif au plafonnement global des niches fiscales prévu au titre de la loi de finance de l'année en cours. Pour certaines opérations, les conditions de plafonnement peuvent varier.

## 2. PRINCIPES DE LA LODEOM

La LODEOM (Loi pour le développement économique des Outremer) et notamment ses articles 199 undecies B et 217 undecies III du CGI vise à offrir aux PME des DOM-COM l'opportunité de faire appel à des fonds d'investisseurs résidant en France en échange de réduction d'impôt.

## 3. PRÉSENTATION DES OPÉRATIONS DE DÉFISCALISATION CONÇUES PAR CAPITAL INVESTISSEMENTS OUTREMER

L'objet de ce dossier est la présentation du Cabinet Capital Investissements Outremer et de ses montages en défiscalisation par l'intermédiaire de véhicules fiscaux prenant la forme de SNC (société en noms collectifs) ou de SAS (société par action simplifiée).

Ces sociétés (véhicules fiscaux) font l'acquisition de matériels ou d'immeubles industriels associés à des matériels d'exploitation qu'elles donnent en location à des locataires exploitants ultramarins éligibles aux dispositifs de défiscalisation.

Les montages en défiscalisation, objets de cette notice unique de présentation, reposent tous sur les dispositions des articles 199 undecies B et 217 undecies du Code Général des Impôts, relatif à la réduction d'impôt sur le revenu liée aux investissements réalisés dans les DOM COM (LODEOM Loi pour le développement économique des Outremer. Ex Loi GIRARDIN).

Les investisseurs souscrivant à ces opérations bénéficient d'une réduction d'impôt proportionnelle à leur participation dans le capital des sociétés réalisant les investissements ultramarins donnés en location, à condition qu'ils s'engagent à conserver leur participation (parts sociales de SNC ou actions de SAS) pendant au moins 5 années. Le taux de cette réduction s'établit entre 44 % et 55 % de l'investissement (base défiscalisable des matériels) selon le matériel acquis ou selon la région ultramarine où se situe son exploitation.

## 4. GÉNÉRALITÉS SUR LES SCHÉMAS D'INVESTISSEMENT

Il existe plusieurs types de schéma d'investissement proposés par Capital Investissements Outremer.

**Schéma d'opération dit " mutualisé sans agrément ".** Ce schéma est adapté au financement de petits matériels dont les valeurs d'acquisition varient entre 50.000€ et 250.000€. Le montant de ces investissements est inférieur au seuil nécessitant le dépôt d'une demande d'agrément tel que fixé par la LODEOM. Ces investissements disposent donc d'un agrément de plein droit, à condition que leurs caractéristiques et ceux de leurs exploitants respectent les obligations issues de la LODEOM. L'opération regroupe alors plusieurs SNC qui elles-mêmes peuvent regrouper plusieurs investissements et plusieurs locataires.

**Schéma d'opération dit " mutualisé avec agrément ".** Ce schéma est adapté au financement de matériels dont les valeurs d'acquisition se situent entre 250.000€ et 1.500.000€ ou encore des montants inférieurs pour les secteurs

d'activités nécessitant une autorisation dès le premier euro investi, c'est le cas par exemple du secteur du transport. Ces montants dépassent le seuil nécessitant un agrément fiscal tel que fixé par la LODEOM. L'autorisation de l'administration fiscale est alors obligatoire pour réaliser l'investissement et fait l'objet d'une décision délivrée par l'administration fiscale centrale (Bercy) ou régionale (DOM-COM). L'opération regroupe alors au sein de plusieurs véhicules fiscaux (SNC ou SAS) des investissements, généralement donnés en location à un locataire exploitant par véhicule fiscal. La mutualisation se situe alors au niveau des véhicules fiscaux regroupés au sein de l'opération proposée.

**Schéma d'opération dit "mono locataire".** Ce schéma est adapté au financement de matériels dont les valeurs d'acquisition pour un seul locataire sont supérieures à 1.000.000€. Ces montants dépassent le seuil nécessitant un agrément fiscal tel que fixé par la LODEOM. L'autorisation de l'administration fiscale est alors obligatoire pour réaliser l'investissement et fait l'objet d'une décision délivrée par l'administration fiscale centrale (Bercy) si la valeur de l'investissement est supérieure à 10.000.000€ ou régionale (DOM-COM) dans le cas contraire. L'opération regroupe alors au sein d'un seul véhicule fiscal (SNC ou SAS) un ensemble d'investissements donné en location à un seul locataire exploitant. Il n'y a pas de mutualisation au sein de ce type d'opération mais l'exploitant est, en règle générale, une société structurée.

## 5. PRÉSENTATION DU CABINET CAPITAL INVESTISSEMENTS OUTREMER

Capital Investissements Outremer est un cabinet d'ingénierie financière dont les collaborateurs pratiquent ce type d'opération depuis 1993 en outremer. Par son activité, il accompagne les industriels dans leurs projets d'investissements et met en place des financements en défiscalisation fondés sur les dispositions des Lois Pons, Paul, Girardin et depuis le 28 mai 2009 LODEOM (loi pour le développement économique des outremer).

Capital Investissements Outremer participe activement au développement économique des régions ultramarines en mettant à la disposition des acteurs économiques implantés dans lesdites régions, son expertise et son assistance en logistique financière, fiscale, juridique et administrative.

Opérateur reconnu tant par ses clients socioprofessionnels que par ses partenaires institutionnels, Capital Investissements Outremer assure la mise en place de tout l'environnement juridique et financier nécessaire à la bonne réalisation des investissements.

Les prestations de Capital Investissements Outremer couvrent ainsi toutes les phases préalables à l'exploitation des investissements, à savoir :

- L'obtention de l'agrément délivré par les services fiscaux locaux et nationaux,
- La constitution de la structure juridique porteuse du projet,
- La négociation des accords bancaires,
- La recherche de subventions locales et européennes,

Capital Investissements Outremer sélectionne les projets qui lui sont soumis selon des critères d'analyse du risque validés tant par le département financement interne que par des partenaires extérieurs.

Les principaux atouts de Capital Investissements Outremer sont :

- une connaissance approfondie du tissu économique local
- des relations privilégiées avec les décideurs locaux, nationaux et européens
- la disponibilité et la proximité d'une équipe de spécialistes présente sur les lieux de réalisation des projets.

Dans le domaine du financement industriel, Capital Investissements Outremer participe à de nombreux projets des départements et collectivités d'Outremer.

Cette organisation garantit la réussite des opérations de défiscalisation « Loi Girardin » et « LODEOM » et permet d’assurer à ce jour la gestion commerciale, administrative, financière, juridique et comptable de 1.000 véhicules fiscaux (SNC, SCI, SAS) de 4.000 locataires exploitants et 3.000 investisseurs métropolitains. Si l’absence totale de risques ne peut exister, la Société Capital Investissements Outremer a pour rôle de les encadrer grâce à la rigueur portée à tous les stades de réalisation des investissements et à la bonne gestion des véhicules fiscaux porteur des projets jusqu’au terme de la défiscalisation.

## 6. ARTICULATION DES OPÉRATIONS

### Désignation des véhicules fiscaux regroupant l’opération proposée (SNC ou SAS)

#### Cas des SNC

Capital initial : 100€

Associés : Capital Investissement Outre-Mer 999 parts sociales

Stéphane de REYNAL 1 part sociale

Gérance : Capital Investissement Outre-Mer

Siège social : Immeuble EXODOM – 7 ZA de Manhity 97232 Le Lamentin

#### Cas des SAS

Capital : 100€

Associés : Stéphane de REYNAL, pour 1 action – ACI, pour 9.999 actions.

Président : Capital Investissements Outremer

Siège social : 10 rue des Arts et Métiers, Immeuble Pinsonnelle 97200 Fort de France

Les associés constitutifs de la SAS ou de la SNC peuvent, le cas échéant, être différents de ceux mentionnés ci-dessus. Notamment en cas de montage associé avec un autre cabinet partenaire ou directement avec l’exploitant.

### Schéma

Les investisseurs soumis à l’impôt sur le revenu participent à l’augmentation de capital du ou des véhicules fiscaux composant l’opération présentée dans le document intitulé « Bulletin de Souscription » joint à la présente notice.

Des promesses d’achat à 5 ans portant sur les actions ou les parts sociales/actions des véhicules fiscaux sont conclues entre chaque investisseur et la société Capital Investissements Outremer ou directement avec l’exploitant.

Les véhicules fiscaux font l’acquisition de biens qui sont donnés à bail par le biais de contrats de location longue durée, à des entreprises exerçant leur activité dans les Départements et Collectivités d’Outremer et dans les secteurs éligibles à l’aide fiscale Outremer.

Les véhicules fiscaux bénéficient de promesses d’achat des matériels et/ou de promesses de vente des actions de SAS ou parts sociales de SNC détenues par les investisseurs au profit de l’exploitant. Les sommes nécessaires à l’exécution de ces promesses sont soit symboliques, soit versées par les locataires lors de la signature du contrat de location (dépôts de garantie ou gage-espèce). Au terme de 5 années d’exploitation ou en fin de bail, la cession du matériel a lieu et le paiement de cette cession se fait par la compensation comptable du dépôt de garantie versé initialement. Parallèlement, et après une période de conservation légale de 5 ans, la société Capital Investissements Outremer ou l’exploitant directement rachète à un prix

---

symbolique compris entre 0,01 €uro et 1,00€ l'ensemble des actions de SAS ou l'ensemble des parts sociales de SNC détenues par les investisseurs, ce qui leur assure la sortie immédiate du capital des véhicules fiscaux.

## 7. DÉFINITION DES INVESTISSEMENTS

---

<b>Nature des immobilisations</b>	Immobilisations corporelles neuves nécessaires à l'activité des entreprises locataires.
<b>Procédure d'agrément fiscal</b>	Tous les investissements réalisés par les SNC ou SAS qui composent l'opération présentée, répondent aux obligations du dispositif de défiscalisation de la LODEOM. Pour ceux qui nécessitent un agrément préalable délivré par le Directeur des Services Fiscaux conformément aux dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts, l'obtention de celui-ci est une condition résolutoire de la souscription (voir Bulletin de souscription).

---

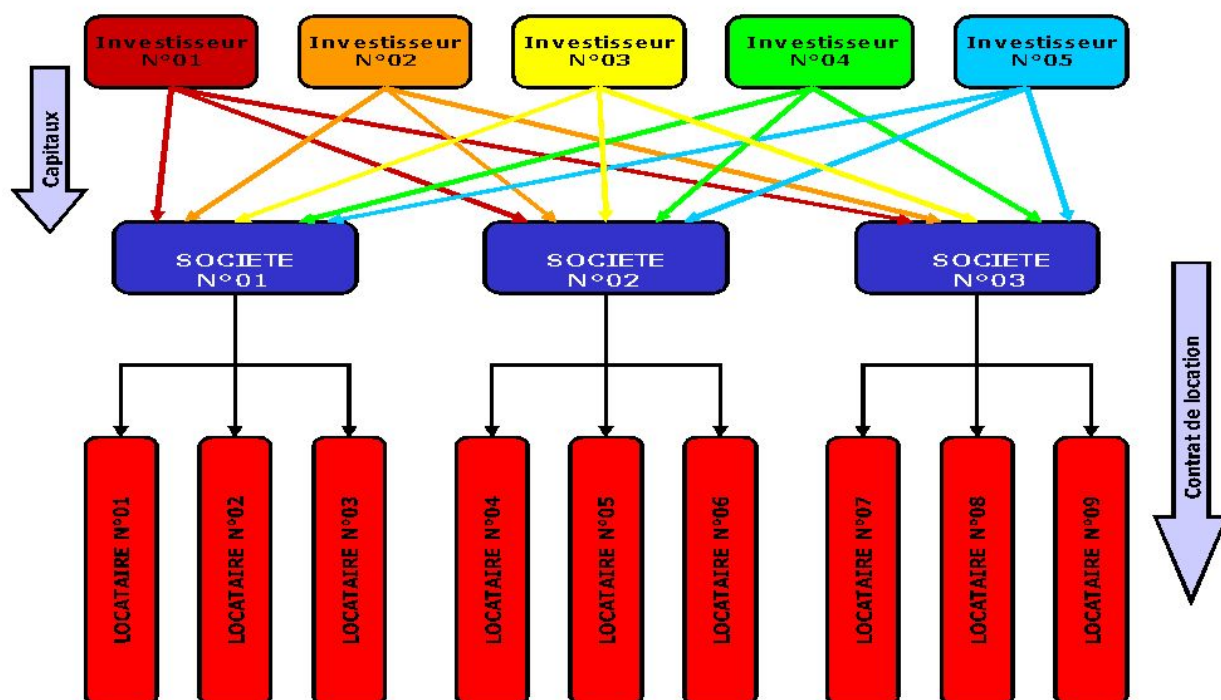
## 8. DÉFINITION DES ENTREPRISES LOCATAIRES EXPLOITANTES

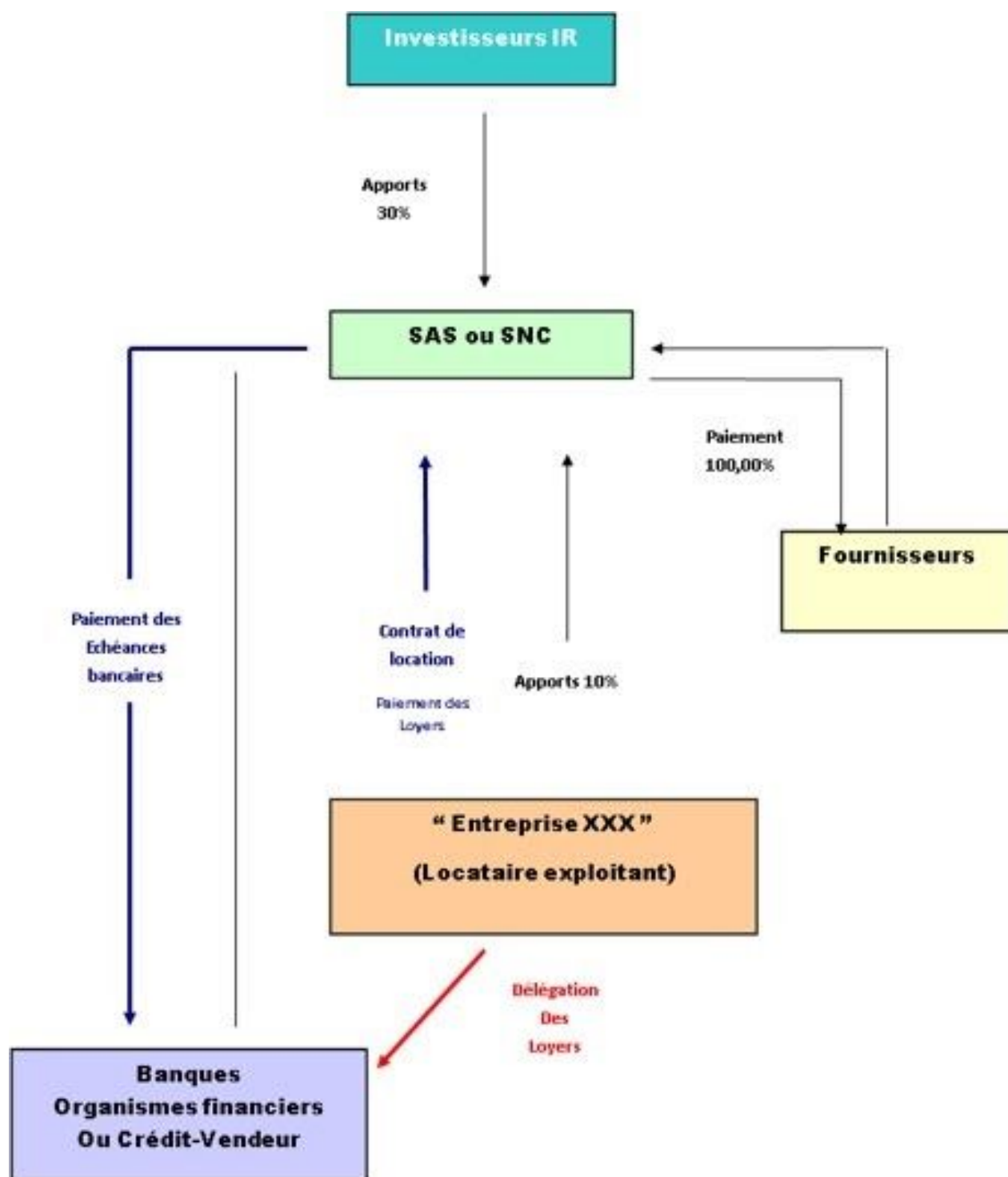
---

<b>Formes juridiques</b>	Société anonyme, Société à responsabilité limitée, Entreprise individuelle, SAS etc...
<b>Situation fiscale</b>	L'entreprise locataire produit ses attestations de régularité fiscale et sociale. Elle respecte les conditions légales d'enregistrement de ses comptes sociaux au greffe dont dépend son siège social.
<b>Activité exercée</b>	Toutes les activités éligibles aux dispositions de l'articles 199 undecies B du CGI.
<b>Régimes fiscaux</b>	Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés ou à l'impôt sur le revenu.

---

## Opération Financement Outremer mutualisée







---

**Dépôt initial des locataires**

Les entreprises locataires versent à la SAS ou à la SNC un dépôt de garantie non rémunéré et remboursable en fin de contrat. Lors de la cession du matériel, le paiement de cette cession se fait par compensation comptable avec le dépôt de garantie versé initialement.

Ce dépôt d'un montant minimum de 1 €uro est compris le plus souvent entre 1 % et 20 % du prix hors taxes des investissements.

---

**Prêts consentis par les Banques**

La SAS ou la SNC emprunte aux établissements bancaires un capital représentant généralement entre 50 et 70 % du montant hors taxes des investissements. Les prêts ainsi consentis, ont une durée équivalente à la durée de location des équipements financés.

Le remboursement de ces prêts est assuré directement par les locataires au moyen d'une délégation de loyers acceptée par les banques.

Le prêt accordé par la banque est assorti de garanties fournies exclusivement par l'exploitant locataire, ou sur le bien lui-même. En cas de défaillance dans le paiement des loyers, la banque se retourne alors sur l'exploitant directement.

**Cas des SNC :** Cette caractéristique du prêt est formalisée par une délégation de loyer limitant le recours de la banque à la mise en jeu exclusive des garanties qu'elle détient sur le locataire exploitant.

**Cas des SAS :** Comme dans toutes les sociétés de capitaux, le recours de la banque se limite au montant du capital de la société ou des garanties transmises par celle-ci. Il n'y a donc pas de recours possible contre les investisseurs personnes physiques titulaires d'actions de SAS.

---

**Crédit vendeur**

Dans certains schémas de financement l'exploitant locataire peut se substituer à la banque et accorder au véhicule fiscal un crédit vendeur. Les loyers dus au bailleur couvrent les échéances du crédit-vendeur.

---

**Crédit fournisseur**

Plus rarement, le fournisseur des biens donnés en location à un exploitant accorde un crédit fournisseur au véhicule fiscal. Ce crédit fournisseur est assorti d'une délégation de loyer de sorte que les loyers couvrent les échéances du crédit fournisseur.

---

**Apports des associés des SAS ou SNC**

Les associés des véhicules fiscaux souscrivent à une augmentation du capital dont le montant global est déterminé à l'aide des conditions de souscriptions mentionnées dans le Bulletin de Souscription joint à ce dossier. Ces souscriptions affectées au capital des sociétés composant l'opération couvrent le solde du prix d'acquisition des équipements ainsi que les frais d'ingénierie, les frais juridiques et de gestion durant les 5 premières années de l'opération (délai légal de conservation).

Exemple d'un plan de financement simplifié pour l'acquisition d'un équipement de 1 000 000 €\*

Ressources	Total	Emplois	Total
Dépôt de garantie Locataire	100.000 €	Acquisition	1.000.000 €
Rétrocession légale	298 980 €		
Prêt MT 5 ans	601 020 €		
<b>Total</b>	<b>1.000.000 €</b>	<b>Total</b>	<b>1.000.000 €</b>

Exemple de calcul d'une rétrocession à l'exploitant (locataire) d'environ 298.980 € ?

Investissement	1.000.000 € (soumis à agrément préalable)
Réduction IR	45,30 %
Obligation Rétrocession	66 %
$1.000.000 \times 45,30 \% \times 66 \% = \underline{\underline{298\ 980\ €}}$	

\* Valable en Martinique, Guadeloupe et Réunion.

<b>Réduction d'impôt</b>	Les investissements éligibles, réalisés directement par le ou les véhicules fiscaux (SNC ou SAS) de l'opération présentée génèrent une réduction d'impôt globale. Si le montant de ces investissements vient à évoluer, le montant définitif de l'augmentation de capital est ajusté.
<b>Calcul du montant de la réduction d'impôt</b>	Le montant de la réduction d'impôt présentée est obtenu en application du taux de réduction en vigueur dans le département, appliqué aux investissements réalisés par le véhicule fiscal pour leur valeur hors taxes diminuée des subventions et des aides publiques.
<b>Catégorie des revenus Dividendes</b>	<p><b>Cas des SNC :</b> Les revenus des SNC relèvent de la catégorie fiscale des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC) non professionnels.</p> <p><b>Cas des SAS :</b> Les SAS sont soumises à l'impôt sur les sociétés. La SAS ne distribue pas de dividende. Il n'y a donc pas de fiscalité à prévoir.</p>
<b>Amortissements</b>	<p><b>Cas des SNC :</b> Les biens acquis par les SNC sont donnés en location. En vertu des dispositions de l'article 39 C du Code Général des Impôts, la déductibilité fiscale des amortissements est limitée au loyer, diminué des charges afférentes à l'investissement. Ainsi, le cas échéant, les déficits provenant de ces amortissements ne pourront être repris par les associés des SNC que sur la même catégorie de revenus (BIC non professionnel).</p> <p><b>Cas des SAS :</b> Les SAS sont directement soumises à l'impôt sur les sociétés. Les investisseurs ne sont donc pas concernés par les déficits éventuellement constatés par ces sociétés.</p>
<b>Obligation de conservation des participations</b>	<p>Les dispositions de l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts imposent une obligation de conservation des actions de SAS ou parts sociales de SNC pendant une durée minimale de 5 ans à compter de la réalisation du programme d'investissement.</p> <p>Les investisseurs, actionnaires des SAS ou SNC doivent conserver leurs actions de SAS ou parts sociales de SNC durant ce délai. A défaut, l'avantage fiscal qui leur est consenti fera l'objet d'une reprise.</p> <p>Dans le cas d'une interruption de l'exploitation, la durée de conservation des participations devra totaliser 5 années d'exploitation.</p>

## 12. GESTION DES VÉHICULES FISCAUX (SNC OU SAS)

Les besoins de trésorerie nécessaires à la gestion administrative, juridique, comptable et financière de la SAS sont provisionnés en année 1. De ce fait, Capital Investissements Outremer assurera la pérennité de son action pendant la durée légale de 5 années de conservation des actions de SAS ou parts sociales de SNC.

### 13. STATUT SOCIAL DE L'INVESTISSEUR

**Cas des SAS :** Le statut social de l'investisseur n'est applicable qu'aux associés de SNC. Les associés de SAS n'ont pas la qualité de commerçants, ne relèvent d'aucun régime social et n'ont pas de déclaration commune de revenus à remplir.

**Cas des SNC :** Les associés des sociétés en nom collectif sont considérés comme ayant la qualité de commerçants. Ils relèvent donc du régime des travailleurs non salariés non agricoles. Ces régimes sont : L'assurance Maladie Maternité, Les Allocations Familiales, Les Assurances Vieillesse et invalidité décès. Ils sont regroupés au sein du Régime Social des Indépendants (RSI). L'affiliation obligatoire au RSI implique une déclaration annuelle des revenus et le paiement de cotisations sociales (y compris la CSG et le RDS) dont l'assiette et le montant dépendent de la situation professionnelle de l'associé :

---

#### **L'associé de SNC est salarié ou retraité**

Assurance maladie-maternité : exonération de l'ensemble de ces cotisations pour tout revenu professionnel annuel non salarié inférieur à 390 € (les SNC constituant nos opérations sont structurellement déficitaires)

Retraite de base et assurance invalidité - décès : exonération de l'ensemble de ces cotisations pour tout revenu professionnel annuel non salarié inférieur à 390 € (les SNC constituant nos opérations sont structurellement déficitaires)

Exonération des cotisations sociales pendant 24 mois pour toute nouvelle inscription au RSI.

Contribution à la formation professionnelle continue : une cotisation minimale est due, dès la première année de l'activité. Son montant est de 96 € (base 2016).

---

#### **L'associé de SNC cumule des activités non salariés non agricoles**

Les travailleurs non salariés exerçant simultanément plusieurs activités non salariées non agricoles relevant de groupes différents (profession libérales, industriels et commerçants, artisans) sont affiliés pour l'assurance maladie maternité et les allocations familiales : à la caisse mutuelle régionale du groupe professionnel auquel ils se trouvent rattachés pour l'assurance vieillesse. En ce qui concerne l'assurance vieillesse : les intéressés sont affiliés à l'organisation dont relève l'activité principale. Les cotisations à ces caisses sont assises sur la somme des revenus professionnels non salariés non agricoles, les déficits de certaines activités venant, le cas échéant, en déduction des bénéfices des autres, au cours d'un même exercice.

---

#### **L'associé de SNC n'entre pas dans la catégorie des pluriactifs**

Les personnes non pluriactives au sens du Code de la Sécurité Sociale (c'est à dire n'ayant pas d'autres revenus à déclarer que ceux de la SNC) doivent cotiser selon les minima obligatoires dans chacun des régimes, elles bénéficient alors des prestations des régimes sociaux.

---

**Nota :** Les investisseurs de SNC doivent souscrire chaque année une DECLARATION SOCIALE DES INDEPENDANTS (DSI) permettant aux 3 régimes mentionnés ci-dessus de prendre en compte les résultats négatifs ou nuls de la SNC dans l'appel des cotisations. Les investisseurs reçoivent de la société Capital Investissements Outremer un mode d'emploi permettant à chacun de remplir très facilement la partie SNC de la déclaration. Le fait de ne pas remplir cette déclaration a pour conséquence d'exposer l'Investisseur à des appels de cotisations sans rapport avec les sommes réellement dues et d'allonger considérablement les délais de régularisation.

Nota : cette déclaration peut se faire en ligne à l'adresse : [www.net-entreprises.fr](http://www.net-entreprises.fr)

### 14. RENDEMENT FISCAL DE L'OPÉRATION

La rentabilité pour les investisseurs personnes physiques est d'origine fiscale. Elle correspond à l'écart entre la réduction d'impôt acquise au titre de leurs participations au capital du ou des véhicules fiscaux de l'opération et le montant de leurs apports en fonds propres.

Le rendement est fixé dès l'origine de l'opération et mentionné dans le bulletin de souscription. Il est calculé en fonction du taux d'apport en fonds propres de l'opération par rapport à la réduction d'impôt générée. En général, ce rendement est compris entre 10% et 20% selon le type d'opération souscrite et la période de l'année à laquelle les fonds sont versés et les éventuels frais de souscription.

#### Exemples de rendement :

L'investisseur qui souscrit au 15 janvier à une opération mutualisée sans agrément bénéficiera d'un taux d'apport brut de 85 % sur la réduction d'impôt. Le rendement sera de  $100 \text{ (montant de la réduction)} - 85 \text{ (montant de l'apport)} = 15$  divisé par 85 (montant de l'apport) exprimé en pourcentage. **Soit 17,6 %** (hors frais de souscription).

L'investisseur qui souscrit au 15 décembre à une opération en SAS mono exploitant avec agrément bénéficiera d'un taux d'apport de 87% sur la réduction d'impôt. Le rendement de l'opération sera de  $100 \text{ (montant de la réduction)} - 87 \text{ (montant de l'apport)} = 13$  divisé par 86 (montant de l'apport) exprimé en pourcentage. **Soit 14,94 %** (hors frais de souscription).

## 15. SORTIE DES INVESTISSEURS

Lors de la souscription à l'augmentation de capital du ou des véhicules fiscaux, Capital Investissements Outremer ou l'exploitant signe une promesse de rachat de la totalité des actions de SAS ou parts sociales de SNC détenues par les investisseurs pour une somme comprise entre 1 € et 0,10 € symbolique. Cette promesse peut être levée au terme de la cinquième année suivant la mise en service du programme d'investissement. L'investisseur est donc garanti de sa sortie. De même que les investisseurs signent une promesse de vente de la totalité des actions de SAS ou parts sociales de SNC détenues au profit de Capital Investissements Outremer ou de l'exploitant. Les investisseurs sont tenus de sortir de l'opération au terme de la cinquième année de location. Si le matériel venait à être inexploité au cours du bail, la période de détention des actions ou parts sociales serait prolongée d'autant et le terme des promesses d'achats et de ventes serait reporté.

## 16. RISQUES DE L'OPÉRATION

La motivation des investisseurs dans les opérations est purement fiscale. Ils ne se verront affecter aucun dividende, ni aucun flux financier lié à la location des investissements.

#### Risques locatifs

Les contrats de location conclus par la SAS engagent contractuellement les locataires au respect de l'ensemble des règles et obligations édictées par les articles 199 undecies B et 217 undecies du CGI. En cas de non respect de ces obligations par le locataire, l'article 3 des conditions générales du contrat met à la charge du locataire une pénalité égale à 60 % du prix de revient de l'investissement.

En cas de résiliation du contrat de location, le locataire doit s'acquitter des pénalités suivantes :

- Les loyers échus et impayés au jour de la résiliation
- Une pénalité complémentaire et forfaitaire égale à 10 % de l'indemnité susvisée.
- Les loyers restant à échoir

Dans le cadre de la LODEOM et concernant les investissements productifs mis en location, lorsque le bien donné en

location cesse d'être exploité suite à une défaillance du locataire initial, la réduction d'impôt n'est pas reprise si une nouvelle location du bien est consentie à un exploitant prenant l'engagement d'exploiter l'investissement pendant le délai de 5 ans restant à courir. Si la location ne peut-être poursuivie pour quelques raisons que ce soit, la réduction d'impôt est remise en cause par l'administration.

### **Risques bancaires**

Les opérations sont structurées de telle sorte que les risques relatifs aux prêts bancaires accordés aux véhicules fiscaux soient limités ou couverts de manière appropriée. Cependant il arrive que la banque tente avec succès ou non de se retourner contre le véhicule fiscal et/ou ses associés dans le cadre d'un schéma en SNC et demande à recouvrer sa créance auprès des associés de la SNC.

### **Autres risques**

Les opérations d'investissement proposées peuvent cependant comporter un certain nombre de risques. Les risques peuvent être liés à la nature de l'activité de l'exploitant (1), à la qualité des biens financés (2), au non respect des autres dispositions légales (3), au non respect de la durée d'exploitation du bien (4), au défaut de montage de l'opération (5).

#### *1 – Nature de l'activité de l'exploitant*

L'activité de l'exploitant doit être éligible au dispositif LODEOM (ex Girardin). A défaut la réduction d'impôt pratiquée est susceptible d'être remise en cause par l'administration fiscale.

#### *2 – Qualité des biens financés*

Il doit s'agir d'immobilisations productives ayant la qualité de biens neufs. A défaut ces investissements sont inéligibles au dispositif de défiscalisation. Toute réduction d'impôt pratiquée dans un tel cadre serait donc illégale et susceptible d'être remise en cause par l'administration fiscale.

#### *3 – Non respect des autres dispositions légales*

En cas de non respect des autres dispositions légales (agrément préalable, montant de la rétrocession au locataire, durée de conservation des participations etc...) la réduction d'impôt pratiquée est susceptible d'être remise en cause.

#### *4 – Non respect de la durée d'exploitation du bien ou de conservation des participations*

Dans le cadre d'une opération LODEOM, la réduction d'impôt est accordée sous réserve que le bien, objet de l'investissement, soit exploité pendant 5 ans (ou 7 ans pour les biens dont la durée de vie est d'au moins 7 ans), sous peine de voir l'opération requalifiée par l'administration fiscale qui serait susceptible de remettre en cause la réduction d'impôt pratiquée dans ce cadre. De même, la réduction d'impôt est accordée sous réserve que l'investisseur conserve ses participations (actions de SAS ou parts sociales de SNC) au moins 5 ans sous peine de remise en cause de la réduction d'impôt initialement pratiquée.

#### *5 – Défaut de montage de l'opération*

Le défaut de montage imputable à l'opérateur aura pour conséquence une remise en cause de l'opération de défiscalisation industrielle LODEOM par l'administration fiscale.

### QUELLE INFORMATION REÇOIT L'INVESTISSEUR AU COURS DE LA VIE DE L'OPÉRATION ?

L'année de défiscalisation, une attestation à remettre aux Services Fiscaux lui est adressée, puis, durant les cinq années de vie de la société véhicule fiscal de l'opération, toutes les informations et documents légaux obligatoires. A tout moment, Capital Investissements Outremer ou son Expert Comptable, peut fournir sur demande et dans les meilleurs délais, toute pièce ou renseignement que l'investisseur jugerait utile.

### QUAND L'INVESTISSEUR DOIT-IL DÉCLARER L'ENSEMBLE DE SES REVENUS ?

Quand l'investisseur est associé d'une SNC, l'investisseur acquiert la qualité de commerçant. Le délai de déclaration des revenus des commerçants est le 30/04 de chaque année. L'investisseur n'a plus à respecter le délai de déclaration des Traitements et Salaires, mais celui des Bénéfices Industriels et Commerciaux (B.I.C. non professionnels).

Quand il est associé d'une SAS, la date de déclaration de ses revenus est la date de droit commun applicable.

### L'INVESTISSEUR EN SNC EST-IL SOUMIS À CHARGES SOCIALES EN SA QUALITÉ DE COMMERÇANT ?

Oui (cf chapitre "statut social de l'investisseur"). En sa qualité de commerçant, l'associé de SNC est automatiquement affilié aux caisses sociales des travailleurs non salariés. Mais les sociétés étant sises dans les DOM et générant des résultats déficitaires, la seule cotisation due est un forfait de 96 € annuel (base 2016) pour la formation professionnelle continue.

### L'INVESTISSEUR SAS EST-IL SOUMIS À CHARGES SOCIALES (IL N'A PAS LA QUALITÉ DE COMMERÇANT)

L'associé d'une SAS n'a pas la qualité de commerçant, n'est pas affilié aux caisses RSI et n'est redevable d'aucune cotisation sociale.

### A L'ISSUE DES CINQ ANNÉES DE VIE DE LA SOCIÉTÉ L'INVESTISSEUR POSSÈDE T-IL UN DROIT SUR LE BIEN FINANCÉ ?

Non. La défiscalisation en loi LODEOM (venant modifier la loi GIRARDIN anciennement applicable) telle que pratiquée par Capital Investissements Outremer est un produit purement fiscal. Il n'ouvre aucun droit sur le bien objet de l'investissement.

### EXISTE-T-IL UN SEUIL ET/OU PLAFOND DE SOUSCRIPTION POUR LES INVESTISSEURS ?

La politique de Capital Investissements Outremer en ce domaine peut être restrictive en fixant un montant minimum d'apport. Il faut appliquer le plafonnement fiscal issu de la **Loi de Finance 2019**. Pour vous aider, vous pouvez consulter le site [www.plafonnement.com](http://www.plafonnement.com).

### EXISTE-T-IL UN PLAFOND DE RÉDUCTION D'IMPÔTS POUR LES INVESTISSEURS ?

Oui. La loi de Finances de 2014 instaure un plafonnement global d'un montant de 10 000 € (PLF 2013) porté à 18 000 € en cas, notamment, d'investissements réalisés dans les DOM-COM

En annexe de la notice sont présentés les calculs de détermination du plafonnement global et de la défiscalisation "LOI LODEOM (venant modifier la loi GIRARDIN anciennement applicable)".

### LE MONTANT DE RÉDUCTION D'IMPÔT NON UTILISÉ PEUT-IL ÊTRE REPORTÉ SUR LES PROCHAINES ANNÉES ?

Oui, l'excédent de réduction d'impôts peut-être utilisé pour le paiement de l'impôt au titre des cinq exercices fiscaux suivants. A l'expiration de cette période, le solde de la créance d'impôt n'est pas remboursable.

### QUELLES SONT LES PIÈCES NÉCESSAIRES AFIN DE POUVOIR SOUSCRIRE À UNE OPÉRATION DE DÉFISCALISATION ?

La liste des pièces à fournir est disponible dans le document intitulé “ Bulletin de souscription ”

---

#### LES PARTS DE SOCIÉTÉ OU ACTIONS SOUSCRITES ONT ELLES UNE VALEUR FISCALE ?

NON. La société est à vocation comptable déficitaire. Ainsi, son actif net n’a aucune valeur et les parts détenues par les investisseurs ne sont pas prises en compte dans l’assiette de calcul de l’Impôt sur le Revenu ni de l’Impôt Sur la Fortune.

---

#### POURQUOI CERTAINES OPÉRATIONS SONT-ELLES PORTÉES PAR UNE SAS ?

Depuis le 29 mai 2009, le recours à la SAS est possible. Il a pour principal intérêt pour les actionnaires la limitation de leurs risques. En effet, leur responsabilité ne peut plus être recherchée au-delà du capital qu'ils ont apporté (principe de la responsabilité limitée). Ainsi, ce dispositif, couplé à la possibilité de remplacement du matériel en cas de défaillance du locataire sécurise grandement nos produits.

La SAS permet aux professions libérales, réglementées et officiers ministériels (avocats, huissiers, notaires, administrateurs judiciaires, etc..) de participer à une augmentation de capital d’une SAS et bénéficier ainsi, eux aussi, d’une substantielle réduction d’impôts.

---

#### A QUEL MOMENT PRÉCIS L’INVESTISSEUR VA-T-IL POUVOIR BÉNÉFICIER DE SA RÉDUCTION FISCALE ?

Si une souscription à une opération de défiscalisation est réalisée en **2020**, la réduction d’impôt qui en découle sera restituée par le trésor public ou imputée sur le solde de l’impôt dû en 2021 au titre des revenus 2020.

---

#### QUELLE EST LA RENTABILITÉ MOYENNE DES PRODUITS DE DÉFISCALISATION D’ACI FINANCEMENT OUTREMER POUR UN INVESTISSEUR ?

La rentabilité est variable suivant le moment de l’année où la souscription est effectuée. Plus l’Investisseur s’engage rapidement au cours de l’année civile, plus la possibilité d’accéder à divers dossiers est large, et donc plus la rentabilité est élevée.



## VERSION EN VIGUEUR AU 16 NOVEMBRE 2020

## ARTICLE 199 UNDECIES B

**Modifié par LOI n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 - art. 69 (V)**

I. – Les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu à raison des investissements productifs neufs qu'ils réalisent dans les départements d'outre-mer, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy, dans les îles Wallis-et-Futuna et les Terres australes et antarctiques françaises, dans le cadre d'une entreprise exerçant une activité agricole ou une activité industrielle, commerciale ou artisanale relevant de l'article 34. Lorsque l'activité est exercée dans un département d'outre-mer, l'entreprise doit avoir réalisé un chiffre d'affaires, au titre de son dernier exercice clos, inférieur à 20 millions d'euros. Ce seuil de chiffre d'affaires est ramené à 15 millions d'euros et à 10 millions d'euros pour les investissements que l'entreprise réalise au cours des exercices ouverts à compter, respectivement, du 1er janvier 2019 et du 1er janvier 2020. Lorsque l'entreprise n'a clôturé aucun exercice, son chiffre d'affaires est réputé être nul. Si le dernier exercice clos est d'une durée de plus ou de moins de douze mois, le montant du chiffre d'affaires est corrigé pour correspondre à une période de douze mois. Lorsque la réduction d'impôt s'applique dans les conditions prévues aux vingt-sixième et vingt-septième alinéas, le chiffre d'affaires s'apprécie au niveau de l'entreprise locataire ou crédit-preneuse. Celle-ci en communique le montant à la société réalisant l'investissement. Lorsque l'entreprise mentionnée aux deuxième et sixième phrases du présent alinéa est liée, directement ou indirectement, à une ou plusieurs autres entreprises au sens du 12 de l'article 39, le chiffre d'affaires à retenir s'entend de la somme de son chiffre d'affaires et de celui de l'ensemble des entreprises qui lui sont liées. Toutefois, n'ouvrent pas droit à la réduction d'impôt les investissements réalisés, dans les secteurs d'activité suivants : a) Commerce ; b) Les cafés, débits de tabac et débits de boisson ainsi que la restauration, à l'exception des restaurants dont le dirigeant ou un salarié est titulaire du titre de maître-restaurateur mentionné à l'article 244 quater Q et qui ont été contrôlés dans le cadre de la délivrance de ce titre ainsi que, le cas échéant, des restaurants de tourisme classés à la date de publication de la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques ; c) Conseils ou expertise ; d) (Abrogé) ; e) Education, santé et action sociale ; f) Banque, finance et assurance ; g) Toutes activités immobilières ; h) La navigation de croisière, la réparation automobile, les locations sans opérateurs, à l'exception de la location directe de navires de plaisance ou au profit des personnes physiques utilisant pour une durée n'excédant pas deux mois des véhicules de tourisme au sens du 5° de l'article 1007 ; i) Les services fournis aux entreprises, à l'exception de la maintenance, des activités de nettoyage et de conditionnement à façon et des centres d'appel ; j) Les activités de loisirs, sportives et culturelles, à l'exception, d'une part, de celles qui s'intègrent directement et à titre principal à une activité hôtelière ou touristique et ne consistent pas en l'exploitation de jeux de hasard et d'argent et, d'autre part, de la production et de la diffusion audiovisuelles et cinématographiques ; k) Les activités associatives ; l) Les activités postales. La réduction d'impôt prévue au premier alinéa s'applique également aux travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés, lorsque ces travaux constituent des éléments de l'actif immobilisé. La réduction d'impôt ne s'applique pas à l'acquisition de véhicules définis au 5° de l'article 1007 qui ne sont pas strictement indispensables à l'activité de l'exploitant. Les conditions d'application de la phrase précédente sont fixées par arrêté du ministre chargé du budget et du ministre chargé de l'outre-mer. La réduction d'impôt prévue au premier alinéa s'applique également aux investissements affectés plus de cinq ans par le concessionnaire à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial réalisés, dans des secteurs éligibles. La réduction d'impôt prévue au premier alinéa ne s'applique pas aux investissements portant sur des installations de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil. La réduction d'impôt est de 38,25 % du montant, hors taxes et hors frais de

toute nature, notamment les commissions d'acquisition, à l'exception des frais de transport, d'installation et de mise en service amortissables, des investissements productifs, diminué de la fraction de leur prix de revient financée par une aide publique et, lorsque l'investissement a pour objet de remplacer un investissement ayant bénéficié de l'un des dispositifs définis au présent article ou aux articles 217 undecies ou 244 quater W, de la valeur réelle de l'investissement remplacé. Les projets d'investissement comportant l'acquisition, l'installation ou l'exploitation d'équipements de production d'énergie renouvelable sont pris en compte dans la limite d'un montant par watt installé fixé par arrêté conjoint des ministres chargés du budget, de l'outre-mer et de l'énergie pour chaque type d'équipement. Ce montant prend en compte les coûts d'acquisition et d'installation directement liés à ces équipements. Le taux de la réduction d'impôt est porté à 45,9 % pour les investissements réalisés, en Guyane et à Mayotte dans les limites définies par les règles communautaires relatives aux aides d'Etat, à Saint-Pierre-et-Miquelon ou à Wallis-et-Futuna. Les taux de 38,25 % et 45,9 % susmentionnés sont respectivement portés à 45,9 % et 53,55 % pour les investissements réalisés, dans le secteur de la production d'énergie renouvelable. Le taux de la réduction d'impôt est porté à 45,9 % pour les travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés réalisés à Saint-Martin, en Polynésie française, dans les îles Wallis-et-Futuna, dans les Terres australes et antarctiques françaises, à Saint-Pierre-et-Miquelon et en Nouvelle-Calédonie. Le taux de la réduction d'impôt est porté à 53,55 % pour les travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés dans les départements d'outre-mer. Le bénéfice de cette mesure est accordé à l'exploitant lorsqu'il prend en charge ces travaux. Les dispositions du premier alinéa s'appliquent aux investissements réalisés, par une société soumise au régime d'imposition prévu à l'article 8, à l'exclusion des sociétés en participation, ou un groupement mentionné aux articles 239 quater ou 239 quater C, dont les parts sont détenues directement, ou par l'intermédiaire d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, par des contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B. En ce cas, la réduction d'impôt est pratiquée par les associés ou membres dans une proportion correspondant à leurs droits dans la société ou le groupement. La réduction d'impôt prévue au premier alinéa est pratiquée au titre de l'année au cours de laquelle l'investissement est mis en service. Toutefois, en cas d'acquisition d'un immeuble à construire ou de construction d'immeuble, la réduction d'impôt prévue au premier alinéa est pratiquée au titre de l'année au cours de laquelle les fondations sont achevées. Si l'immeuble n'est pas achevé dans les deux ans suivant la date à laquelle les fondations sont achevées, la réduction d'impôt pratiquée fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle intervient le terme de ce délai. En cas de rénovation ou de réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme ou de villages de vacances classés, la réduction d'impôt est pratiquée au titre de l'année d'achèvement des travaux. Lorsque le montant de la réduction d'impôt excède l'impôt dû par le contribuable ayant réalisé l'investissement, le solde peut être reporté, dans les mêmes conditions, sur l'impôt sur le revenu des années suivantes jusqu'à la cinquième inclusivement. Toutefois, sur demande du contribuable qui, dans le cadre de l'activité ayant ouvert droit à réduction, participe à l'exploitation au sens des dispositions du 1° bis du I de l'article 156, la fraction non utilisée peut être remboursée à compter de la troisième année, dans la limite d'un montant de 100 000 € par an ou de 300 000 € par période de trois ans. Cette fraction non utilisée constitue au profit de l'entreprise une créance sur l'Etat d'égale montant. Cette créance est inaliénable et incessible, sauf dans les conditions prévues par les articles L. 313-23 à L. 313-35 du code monétaire et financier. Si, dans le délai de cinq ans de son acquisition ou de sa création ou pendant sa durée normale d'utilisation si elle est inférieure, l'investissement ayant ouvert droit à réduction d'impôt est cédé ou cesse d'être affecté à l'activité pour laquelle il a été acquis ou créé, ou si l'acquéreur cesse son activité, la réduction d'impôt pratiquée fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle cet événement est intervenu. Ce délai est porté à quinze ans pour les investissements consistant en la construction, la rénovation ou la réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme ou de villages de vacances. Ce délai est porté à dix ans pour les investissements portant sur les navires de croisière neufs d'une capacité maximum de 400 passagers. Toutefois, la reprise de la réduction d'impôt n'est pas effectuée lorsque les biens ayant ouvert droit à réduction d'impôt sont transmis dans le cadre des opérations mentionnées aux articles 41 et 151 octies, si le bénéficiaire de la transmission s'engage à conserver ces biens et à maintenir leur affectation initiale pendant la fraction du délai de conservation restant à courir. L'engagement est pris dans l'acte constatant la transmission ou, à défaut, dans un acte sous seing privé ayant date certaine, établi à cette occasion. En cas de non-respect de cet engagement, le bénéficiaire de la transmission doit, au titre de l'exercice au cours duquel cet événement est intervenu, ajouter à son résultat une somme égale au triple du montant de la réduction d'impôt à laquelle les biens transmis ont ouvert droit. Lorsque l'investissement est réalisé par une société ou un groupement visés aux dix-neuvième et vingt-septième alinéas, les associés ou membres

doivent, en outre, conserver les parts ou actions de cette société ou de ce groupement pendant un délai de cinq ans à compter de la réalisation de l'investissement. A défaut, la réduction d'impôt qu'ils ont pratiquée fait l'objet d'une reprise au titre de l'année de la cession. Les montants de cette reprise et de cette majoration sont diminués, le cas échéant, dans la proportion de leurs droits dans la société ou le groupement, des reprises et majorations déjà effectuées en application des dispositions du vingt-troisième alinéa. La réduction d'impôt prévue au présent I s'applique aux investissements productifs mis à la disposition d'une entreprise dans le cadre d'un contrat de location si les conditions mentionnées aux quinzième à dix-huitième alinéas du I de l'article 217 undecies sont remplies et si 66 % de la réduction d'impôt sont rétrocédés à l'entreprise locataire sous forme de diminution du loyer et du prix de cession du bien à l'exploitant. Ce taux est ramené à 56 % pour les investissements dont le montant par programme est inférieur à 300 000 € par exploitant. Si, dans le délai de cinq ans de la mise à disposition du bien loué ou pendant sa durée normale d'utilisation si elle est inférieure, l'une des conditions visées au présent alinéa cesse d'être respectée, la réduction d'impôt pratiquée fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle cet événement se réalise. Lorsque l'entreprise locataire cesse son activité dans le délai mentionné à la troisième phrase, la reprise de la réduction d'impôt est limitée aux trois quarts du montant de cette réduction d'impôt. Il n'est pas procédé à la reprise mentionnée à la troisième phrase lorsque, en cas de défaillance de l'entreprise locataire, les biens ayant ouvert droit à la réduction d'impôt sont donnés en location à une nouvelle entreprise qui s'engage à les maintenir dans l'activité pour laquelle ils ont été acquis ou créés pendant la fraction du délai de cinq ans restant à courir dans les conditions prévues au présent alinéa. L'octroi de la réduction d'impôt prévue au premier alinéa est subordonné au respect par les entreprises réalisant l'investissement et, le cas échéant, les entreprises exploitantes de leurs obligations fiscales et sociales et de l'obligation de dépôt de leurs comptes annuels selon les modalités prévues aux articles L. 232-21 à L. 232-23 du code de commerce à la date de réalisation de l'investissement. Sont considérés comme à jour de leurs obligations fiscales et sociales les employeurs qui, d'une part, ont souscrit et respectent un plan d'apurement des cotisations restant dues et, d'autre part, acquittent les cotisations en cours à leur date normale d'exigibilité. Pour l'application de la première phrase en Nouvelle-Calédonie et en Polynésie française, les références aux dispositions du code de commerce sont remplacées par les dispositions prévues par la réglementation applicable localement. La réduction d'impôt prévue au présent I s'applique, dans les conditions prévues au vingt-sixième alinéa, aux investissements réalisés, par une société soumise de plein droit à l'impôt sur les sociétés dont les actions sont détenues intégralement et directement par des contribuables, personnes physiques, domiciliés en France au sens de l'article 4 B. En ce cas, la réduction d'impôt est pratiquée par les associés dans une proportion correspondant à leurs droits dans la société. L'application de cette disposition est subordonnée au respect des conditions suivantes : 1° Les investissements ont reçu un agrément préalable du ministre chargé du budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 undecies ; 2° Les investissements sont mis à la disposition d'une entreprise dans le cadre d'un contrat de location respectant les conditions mentionnées aux quinzième à dix-huitième alinéas du I de l'article 217 undecies et 66 % de la réduction d'impôt sont rétrocédés à l'entreprise locataire sous forme de diminution du loyer et du prix de cession du bien à l'exploitant. Les dispositions du trente-troisième alinéa sont applicables ; 3° La société réalisant l'investissement a pour objet exclusif l'acquisition d'investissements productifs en vue de la location au profit d'une entreprise située dans les départements ou collectivités d'outre-mer. Les associés personnes physiques mentionnés au vingt-septième alinéa ne peuvent bénéficier, pour la souscription au capital de la société mentionnée au même alinéa, des réductions d'impôt prévues aux articles 199 undecies A, 199 terdecies-0 A ou 199 terdecies-0 AB et la société mentionnée au vingt-septième alinéa ne peut bénéficier des dispositions prévues à l'article 217 undecies. Le 11 de l'article 150-0 D n'est pas applicable aux moins-values constatées par les contribuables mentionnés au vingt-septième alinéa lors de la cession des titres des sociétés mentionnées à ce même alinéa. Le 2° du 3 de l'article 158 ne s'applique pas aux revenus distribués par ces sociétés. Pour les investissements dont la durée normale d'utilisation est égale ou supérieure à sept ans, et qui sont loués dans les conditions prévues au vingt-sixième alinéa, la réduction d'impôt prévue est applicable lorsque l'entreprise locataire prend l'engagement d'utiliser effectivement pendant sept ans au moins ces investissements dans le cadre de l'activité pour laquelle ils ont été acquis ou créés. Cet engagement est porté à quinze ans pour les investissements consistant en la construction, la rénovation ou la réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme ou de villages de vacances. Ce délai est porté à quinze ans pour les investissements portant sur les navires de croisière neufs d'une capacité maximum de 400 passagers. Lorsque la réduction d'impôt mentionnée au présent I est acquise dans les conditions prévues aux vingt-sixième et vingt-neuvième alinéas et que la fraction de la réduction d'impôt rétrocédée à l'entreprise locataire est de 66 %, les taux de 38,25 % et 45,9 % mentionnés au

dix-septième alinéa sont, respectivement, portés à 45,3 % et 54,36 % et les taux de 45,9 % et 53,55 % mentionnés à la cinquième phrase du même alinéa sont, respectivement, portés à 54,36 % et 63,42 %. Dans les mêmes conditions, le taux de 53,55 % mentionné au dix-huitième alinéa est porté à 63,42 %. Lorsque la réduction d'impôt mentionnée au présent I est acquise dans les conditions prévues aux vingt-sixième et vingt-neuvième alinéas et que la fraction de la réduction d'impôt rétrocédée à l'entreprise locataire est de 56 %, les taux de 38,25 % et 45,9 % mentionnés au dix-septième alinéa sont, respectivement, portés à 44,12 % et 52,95 % et les taux de 45,9 % et 53,55 % mentionnés à la cinquième phrase du même alinéa sont, respectivement, portés à 52,95 % et 61,77 %. Dans les mêmes conditions, le taux de 53,55 % mentionné au dix-huitième alinéa est porté à 61,77 %.

**I bis. – (Périmé)**

**I ter. –** Le I s'applique aux équipements et opérations de pose de câbles sous-marins de communication desservant pour la première fois la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion, Mayotte, la Polynésie française, Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon, les îles Wallis et Futuna, la Nouvelle-Calédonie ou les Terres australes et antarctiques françaises lorsque, parmi les options techniques disponibles pour développer les systèmes de communication outre-mer, le choix de cette technologie apparaît le plus pertinent. Le bénéfice de ces dispositions est subordonné au respect des conditions suivantes :

- a) Les investissements mentionnés au premier alinéa doivent avoir reçu l'agrément préalable du ministre chargé du budget et répondre aux conditions prévues aux a à d et au dernier alinéa du 1 du III de l'article 217 undecies ;
- b) Les fournisseurs des investissements éligibles ont été choisis au terme d'une procédure de mise en concurrence préalable au dépôt de la demande d'agrément et ayant fait l'objet d'une publicité ;
- c) A l'occasion de la demande d'agrément mentionnée au a, la société exploitante est tenue d'indiquer à l'administration fiscale les conditions techniques et financières dans lesquelles les opérateurs de communications électroniques déclarés auprès de l'Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse peuvent, sur leur demande, accéder aux capacités offertes par le câble sous-marin, au départ de la collectivité desservie ou vers cette collectivité. Le caractère équitable de ces conditions et leur évolution sont appréciés par l'Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse dans les formes et dans les conditions prévues à l'article L. 36-8 du code des postes et des communications électroniques. La base éligible de la réduction d'impôt est égale à la moitié du coût de revient hors taxes et hors frais de toute nature, notamment les commissions d'acquisition, à l'exception des frais de transport de ces équipements et opérations, diminuée du montant des subventions publiques accordées pour leur financement. Le taux de la réduction d'impôt est de 38 %. Le montant de l'aide fiscale peut être réduit de moitié au plus, compte tenu du besoin de financement de la société exploitante pour la réalisation de ce projet et de l'impact de l'aide sur les tarifs. Par dérogation au présent I ter, le I s'applique également aux équipements et opérations de pose des câbles sous-marins de secours desservant la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion, Mayotte, la Polynésie française, Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon, les îles Wallis et Futuna, la Nouvelle-Calédonie ou les Terres australes et antarctiques françaises lorsqu'ils respectent les conditions prévues aux a, b et c. La base éligible de la réduction d'impôt est égale au quart du coût de revient hors taxes et hors frais de toute nature, notamment les commissions d'acquisition, à l'exception des frais de transport de ces équipements et opérations, diminuée du montant des subventions publiques accordées pour leur financement.

**I quater. –** Par dérogation au h du I du présent article, le même I s'applique aux navires de croisière neufs d'une capacité maximum de 400 passagers affectés exclusivement à la navigation dans la zone économique exclusive de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte, de la Polynésie française, de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin, de Saint-Pierre-et-Miquelon, des îles Wallis et Futuna ou de la Nouvelle-Calédonie. Toutefois, une escale ponctuelle au cours du circuit dans une île appartenant à un autre Etat ne remet pas en cause cette condition. Le bénéfice de la réduction d'impôt prévue au premier alinéa du présent I quater est subordonné au respect des conditions suivantes :

- 1° Les investissements mentionnés au même premier alinéa doivent avoir reçu l'agrément préalable du ministre chargé du budget et répondre aux conditions prévues aux a à d et au dernier alinéa du 1 du III de l'article 217 undecies ;
- 2° Les fournisseurs des investissements éligibles ont été choisis au terme d'une procédure de mise en concurrence préalable au dépôt de la demande d'agrément et ayant fait l'objet d'une publicité ;
- 3° Le navire navigue sous le pavillon d'un Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ;
- 4° La société exploitante détient une filiale dans l'un des territoires mentionnés au premier alinéa du présent I quater. La base éligible de la réduction d'impôt est égale à 20 % du coût de revient, hors taxes et hors frais de toute nature, notamment les commissions d'acquisition et les frais de transport de ces navires, diminuée du montant des subventions publiques accordées pour leur financement et,

lorsque l'investissement a pour objet de remplacer un investissement ayant bénéficié de l'un des dispositifs définis au présent article ou aux articles 217 undecies ou 244 quater W, de la valeur réelle de l'investissement remplacé. Le taux de la réduction d'impôt est de 35 %.

II. – 1. Les investissements mentionnés au I et dont le montant total par programme est supérieur à 1 000 000 € ne peuvent ouvrir droit à réduction que s'ils ont reçu un agrément préalable du ministre chargé du budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 undecies. Les dispositions du premier alinéa sont également applicables aux investissements mentionnés au I et dont le montant total par programme est supérieur à 250 000 €, lorsque le contribuable ne participe pas à l'exploitation au sens des dispositions du 1° bis du I de l'article 156. Le seuil de 250 000 € s'apprécie au niveau de l'entreprise, société ou groupement qui inscrit l'investissement à l'actif de son bilan ou qui en est locataire lorsqu'il est pris en crédit-bail auprès d'un établissement financier.

2. Pour ouvrir droit à réduction et par dérogation aux dispositions du 1, les investissements mentionnés au I doivent avoir reçu l'agrément préalable du ministre chargé du budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 undecies lorsqu'ils sont réalisés, dans les secteurs des transports, de la navigation de plaisance, de l'agriculture, de la pêche maritime et de l'aquaculture, de l'industrie charbonnière et de la sidérurgie, de la construction navale, des fibres synthétiques, de l'industrie automobile ou concernant la rénovation et la réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés ou des entreprises en difficultés ou qui sont nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial.

III. – Les aides octroyées par la Polynésie française, Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon, les îles Wallis et Futuna ainsi que la Nouvelle-Calédonie dans le cadre de leur compétence fiscale propre au titre de projets d'investissements sont sans incidence sur la détermination du montant des dépenses éligibles retenues pour l'application des I, I ter et I quater.

IV. – Un décret en Conseil d'Etat précise, en tant que de besoin, les modalités d'application des I, I ter, I quater et II et notamment les obligations déclaratives.

V. – Le bénéfice de la réduction d'impôt prévue au I est subordonné, pour les investissements réalisés dans les départements d'outre-mer et à Saint-Martin, au respect du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission, du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.

VI. – Le présent article est applicable aux investissements mis en service jusqu'au 31 décembre 2025 en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte, à La Réunion et à Saint-Martin, et jusqu'au 31 décembre 2025 à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Barthélemy et dans les îles Wallis et Futuna, aux travaux de réhabilitation hôtelière achevés au plus tard à cette date et aux acquisitions d'immeubles à construire et aux constructions d'immeubles dont les fondations sont achevées au plus tard à cette date.

Conformément au B du VI de l'article 69 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, l'article 199 undecies B, dans sa rédaction résultant du E du I dudit article, entre en vigueur à une date fixée par décret, et au plus tard le 1er juillet 2020. Conformément à l'article 1er du décret n° 2020-169 du 27 février 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er mars 2020.

## B – ARTICLE 217 UNDECIES CGI

### Article 217 undecies

- Modifié par [LOI n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 - art. 69 \(V\)](#)

I. – Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés réalisant, au titre de leur dernier exercice clos, un chiffre d'affaires inférieur à 20 millions d'euros peuvent déduire de leurs résultats imposables une somme égale au montant, hors taxes et hors frais de toute nature, notamment les commissions d'acquisition, à l'exception des frais de transport, d'installation et de mise en service amortissables, des investissements productifs, diminuée de la fraction de leur prix de revient financée par une aide publique ainsi que, lorsque l'investissement a pour objet de remplacer un investissement ayant bénéficié de l'un des dispositifs définis au présent article ou aux articles 199 undecies B ou 244 quater W, de la valeur réelle de l'investissement remplacé, qu'elles réalisent dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de Mayotte et de la Réunion pour l'exercice d'une activité éligible en application du I de l'article 199 undecies B. Lorsque l'entreprise n'a clôturé aucun exercice, son chiffre d'affaires est réputé nul. Si le dernier exercice clos est d'une durée de plus ou moins de douze mois, le montant du chiffre d'affaires est corrigé pour correspondre à une année pleine. Lorsque la déduction d'impôt s'applique dans les conditions prévues aux quatorzième à dix-neuvième alinéas, le chiffre d'affaires défini au présent alinéa s'apprécie au niveau de l'entreprise locataire ou crédit-preneuse, qui en communique le montant à la société qui réalise l'investissement. Lorsque l'entreprise mentionnée aux première et avant-dernière phrases du présent alinéa est liée,

directement ou indirectement, à une ou plusieurs autres entreprises au sens du 12 de l'[article 39](#), le chiffre d'affaires à retenir s'entend de la somme de son chiffre d'affaires et de celui de l'ensemble des entreprises qui lui sont liées. Pour les projets d'investissement comportant l'acquisition, l'installation ou l'exploitation d'équipements de production d'énergie renouvelable, le montant déductible mentionné à la première phrase du présent alinéa est pris en compte dans la limite d'un montant par watt installé fixé par arrêté conjoint des ministres chargés du budget, de l'énergie, de l'outre-mer et de l'industrie pour chaque type d'équipement. Ce montant prend en compte les coûts d'acquisition et d'installation directement liés à ces équipements. La déduction est opérée sur le résultat de l'exercice au cours duquel l'investissement est mis en service, le déficit éventuel de l'exercice étant reporté dans les conditions prévues au I de l'[article 209](#). Toutefois, en cas d'acquisition d'un immeuble à construire ou de construction d'immeuble, la déduction est opérée sur le résultat de l'exercice au cours duquel les fondations sont achevées. Si l'immeuble n'est pas achevé dans les deux ans suivant la date de l'achèvement des fondations, la somme déduite est rapportée au résultat imposable au titre de l'exercice au cours duquel intervient le terme de ce délai. En cas de réhabilitation hôtelière, la déduction est accordée au titre de l'année d'achèvement des travaux. La déduction s'applique également aux investissements réalisés par une société soumise au régime d'imposition prévu à l'article 8, à l'exclusion des sociétés en participation, ou un groupement mentionné aux articles [239 quater](#) ou [239 quater C](#), dont les parts sont détenues directement par des entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés. Dans ce cas, la déduction est pratiquée par les associés ou membres dans une proportion correspondant à leurs droits dans la société ou le groupement.

La déduction prévue au premier alinéa ne s'applique qu'à la fraction du prix de revient des investissements réalisés par les entreprises qui excède le montant des apports en capital ouvrant droit au profit de leurs associés aux déductions prévues au II et aux [articles 199 undecies](#) ou 199 undecies A et le montant des financements, apports en capital et prêts participatifs, apportés par les sociétés de financement définies au g du 2 de l'article 199 undecies A.

La déduction prévue au premier alinéa s'applique aux travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés, lorsque ces travaux constituent des éléments de l'actif immobilisé. La déduction ne s'applique pas à l'acquisition de véhicules définis au 5° de l'article 1007 qui ne sont pas strictement indispensables à l'activité de l'exploitant.

La déduction prévue au premier alinéa s'applique à la réalisation d'investissements affectés plus de cinq ans par le concessionnaire à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial et réalisés dans des secteurs éligibles définis par ce même alinéa. La déduction prévue au premier alinéa ne s'applique pas aux investissements portant sur des installations de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil.

La déduction prévue au premier alinéa s'applique aux investissements mentionnés au premier alinéa du I ter de l'article 199 undecies B à hauteur de la moitié de leur coût de revient, hors taxes et hors frais de toute nature, notamment les commissions d'acquisition, à l'exception des frais de transport, diminuée du montant des subventions publiques accordées pour leur financement, lorsque les conditions prévues à ce même I ter sont satisfaites. Pour les équipements et opérations de pose du câble de secours mentionnés au dernier alinéa de ce même I ter, la déduction s'applique aux investissements à hauteur du quart de leur coût de revient, sous réserve du respect des conditions prévues à la phrase précédente. Le montant de l'aide fiscale peut être réduit de moitié au plus, compte tenu du besoin de financement de la société exploitante pour la réalisation de ce projet et de l'impact de l'aide sur les tarifs. La déduction prévue au premier alinéa du présent I s'applique également aux investissements mentionnés au I quater de l'article 199 undecies B, lorsque les conditions prévues au même I quater sont satisfaites, à hauteur de 20 % de leur coût de revient, hors taxes et hors frais de toute nature, notamment les commissions d'acquisition et les frais de transport de ces navires, diminuée du montant des subventions publiques accordées pour leur financement et, lorsque l'investissement a pour objet de remplacer un investissement ayant bénéficié de l'un des dispositifs définis au présent article ou aux articles 199 undecies B ou 244 quater W, de la valeur réelle de l'investissement remplacé.

La déduction prévue au premier alinéa s'applique aux acquisitions ou constructions de logements neufs à usage locatif situés dans les départements d'outre-mer, à l'exclusion des logements neufs répondant aux critères mentionnés aux b et c du 1 du I de l'article 244 quater X, si les conditions suivantes sont réunies :

1° L'entreprise s'engage à louer l'immeuble nu dans les douze mois de son achèvement, ou de son acquisition si elle est postérieure, et pendant cinq ans au moins à des personnes qui en font leur résidence principale ;

2° Le loyer et les ressources du locataire n'excèdent pas des plafonds fixés par décret.

Si, dans le délai de cinq ans de son acquisition ou de sa création, ou pendant sa durée normale d'utilisation si elle est inférieure, l'investissement ayant ouvert droit à déduction est cédé ou cesse d'être affecté à l'exploitation de l'entreprise utilisatrice ou si l'acquéreur cesse son activité, les sommes déduites sont rapportées au résultat imposable de l'entreprise ayant opéré la déduction au titre de l'exercice au cours duquel cet événement se réalise. Ce délai est porté à quinze ans pour les investissements consistant en la construction, la rénovation ou la réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme ou de villages de vacances. Ces conséquences sont également applicables si les conditions prévues aux septième et huitième alinéas du présent I cessent d'être respectées. Ce délai est porté à dix ans pour les investissements portant sur les navires de croisière neufs d'une capacité maximum de 400 passagers.

Toutefois, la reprise de la déduction n'est pas effectuée lorsque les biens ayant ouvert droit à déduction sont transmis dans le cadre des opérations mentionnées aux articles [210 A](#) ou [210 B](#) si le bénéficiaire de la transmission s'engage à maintenir

l'exploitation des biens outre-mer dans le cadre d'une activité éligible pendant la fraction du délai de conservation restant à courir.

L'engagement est pris dans l'acte constatant la transmission ou, à défaut, dans un acte sous seing privé ayant date certaine, établi à cette occasion.

En cas de non-respect de cet engagement, le bénéficiaire de la transmission doit rapporter à ses résultats imposables, au titre de l'exercice au cours duquel l'engagement cesse d'être respecté, une somme égale au montant de la déduction fiscale à laquelle les biens transmis ont ouvert droit.

Lorsque l'investissement est réalisé par une société ou un groupement visés aux deux dernières phrases du premier alinéa, les associés ou membres doivent, en outre, conserver les parts de cette société ou de ce groupement pendant un délai de cinq ans à compter de la réalisation de l'investissement. A défaut, ils doivent ajouter à leur résultat imposable de l'exercice de cession le montant des déductions qu'ils ont pratiquées, diminué, le cas échéant, dans la proportion de leurs droits dans la société ou le groupement, des sommes déjà réintégrées en application des dispositions du neuvième alinéa.

La déduction prévue au premier alinéa s'applique aux investissements productifs mis à la disposition d'une entreprise dans le cadre d'un contrat de location si les conditions suivantes sont réunies :

1° Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à cinq ans ou pour la durée normale d'utilisation du bien loué si elle est inférieure ;

2° Le contrat de location revêt un caractère commercial ;

3° L'entreprise locataire aurait pu bénéficier de la déduction prévue au premier alinéa si, imposable en France, elle avait acquis directement le bien ;

4° L'entreprise propriétaire de l'investissement a son siège en France métropolitaine ou dans un département d'outre-mer ;

5° 77 % de l'avantage en impôt procuré par la déduction pratiquée au titre de l'investissement et par l'imputation du déficit provenant de la location du bien acquis et de la moins-value réalisée lors de la cession de ce bien ou des titres de la société bailleresse sont rétrocédés à l'entreprise locataire sous forme de diminution du loyer et du prix de cession du bien à l'exploitant.

Si l'une des conditions énumérées aux quinzième à dix-neuvième alinéas cesse d'être respectée dans le délai mentionné au quinzième alinéa, les sommes déduites sont rapportées au résultat imposable de l'entreprise propriétaire de l'investissement au titre de l'exercice au cours duquel cet événement se réalise. Les sommes déduites ne sont pas rapportées lorsque, en cas de défaillance de l'entreprise locataire, les biens ayant ouvert droit à déduction sont donnés en location à une nouvelle entreprise, qui s'engage à les maintenir dans l'activité pour laquelle ils ont été acquis ou créés pendant la fraction du délai d'exploitation restant à courir, sous réserve que la condition mentionnée au dix-neuvième alinéa demeure vérifiée.

Pour les investissements dont la durée normale d'utilisation est au moins égale à sept ans, les quinzième à vingtième alinéas sont applicables lorsque l'entreprise locataire prend l'engagement d'utiliser effectivement pendant sept ans au moins ces investissements dans le cadre de l'activité pour laquelle ils ont été acquis ou créés. Cet engagement est porté à quinze ans pour les investissements consistant en la construction, la rénovation ou la réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme ou de villages de vacances. Ce délai est porté à quinze ans pour les investissements portant sur les navires de croisière neufs d'une capacité maximum de 400 passagers.

I bis. – La déduction prévue au premier alinéa du I s'applique également aux acquisitions ou constructions de logements neufs situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte ou à La Réunion si les conditions suivantes sont réunies :

1° L'entreprise signe avec une personne physique, dans les douze mois de l'achèvement de l'immeuble, ou de son acquisition si elle est postérieure, un contrat de location-accession dans les conditions prévues par la loi n° [84-595](#) du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière ;

2° L'acquisition ou la construction de l'immeuble a été financée au moyen d'un prêt mentionné au I de l'article [R. 331-76-5-1](#) du code de la construction et de l'habitation ;

3° Les trois quarts de l'avantage en impôt procuré par la déduction pratiquée au titre de l'acquisition ou la construction de l'immeuble sont rétrocédés à la personne physique signataire du contrat mentionné au 1° sous forme de diminution de la redevance prévue à l'[article 5](#) de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 précitée et du prix de cession de l'immeuble.

II. – Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés peuvent, d'autre part, déduire de leurs résultats imposables une somme égale au montant total des souscriptions au capital des sociétés de développement régional des départements d'outre-mer ou des sociétés mentionnées au I effectuant dans les douze mois de la clôture de la souscription dans les mêmes départements des investissements productifs dans les secteurs d'activité éligibles en application du I de l'article 199 undecies B. Lorsque la société affecte tout ou partie de la souscription à la construction d'immeubles destinés à l'exercice d'une activité éligible, elle doit s'engager à en achever les fondations dans les deux ans qui suivent la clôture de la souscription et à achever

l'immeuble dans les deux ans qui suivent la date d'achèvement des fondations. La société doit s'engager à maintenir l'affectation des biens à l'activité éligible pendant les cinq ans qui suivent leur acquisition ou pendant leur durée normale d'utilisation si elle est inférieure. Ce délai est porté à quinze ans pour les investissements portant sur les navires de croisière neufs d'une capacité maximum de 400 passagers. Ce délai est porté à quinze ans pour les investissements consistant en la construction, la rénovation ou la réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme ou de villages de vacances. En cas de non-respect de ces engagements, les sommes déduites sont rapportées aux résultats imposables de l'entreprise ayant opéré la déduction au titre de l'exercice au cours duquel le non-respect de l'engagement est constaté ; ces dispositions ne sont pas applicables si les immobilisations en cause sont comprises dans un apport partiel d'actif réalisé sous le bénéfice de l'article 210 B ou si la société qui en est propriétaire fait l'objet d'une fusion placée sous le régime de l'article 210 A, à la condition que la société bénéficiaire de l'apport, ou la société absorbante selon le cas, réponde aux conditions d'activité prévues au présent alinéa et reprenne, sous les mêmes conditions et sanctions, les engagements mentionnés au présent alinéa pour la fraction du délai restant à courir.

La déduction prévue au premier alinéa s'applique aux souscriptions au capital de sociétés effectuant dans les départements d'outre-mer des travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés exploités par ces sociétés, lorsque ces travaux constituent des éléments de l'actif immobilisé.

La déduction prévue au premier alinéa s'applique aux souscriptions au capital de sociétés concessionnaires effectuant dans les départements d'outre-mer des investissements productifs affectés plus de cinq ans par le concessionnaire à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial, et dont l'activité s'exerce exclusivement dans un secteur éligible, dans les départements ou collectivités d'outre-mer.

II bis (Abrogé).

II ter. – La déduction prévue au premier alinéa du II s'applique aux souscriptions au capital de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés et qui sont affectées exclusivement à l'acquisition ou à la construction de logements neufs dans les départements d'outre-mer lorsque ces sociétés ont pour activité exclusive la location de tels logements dans les conditions mentionnées aux septième et huitième alinéas du I.

Cette déduction s'applique sous les conditions et sanctions prévues au II, à l'exception de celle mentionnée à la troisième phrase du premier alinéa du même II.

II quater. – Les programmes d'investissement dont le montant total est supérieur à 1 000 000 € ne peuvent ouvrir droit à la déduction mentionnée aux I, II et II ter que s'ils ont reçu un agrément préalable du ministre chargé du budget dans les conditions prévues au III.

Les dispositions du premier alinéa sont également applicables aux investissements mentionnés au I et dont le montant total par programme est supérieur à 250 000 €, lorsqu'ils sont réalisés par une société ou un groupement mentionnés à l'avant-dernière phrase du premier alinéa de ce même I.

II quinques. – La déduction prévue au II s'applique si les conditions prévues au dix-neuvième alinéa du I sont réunies.

III. – 1. Pour ouvrir droit à déduction, les investissements mentionnés au I réalisés dans les secteurs des transports, de la navigation de plaisance, de l'agriculture, de la pêche maritime et de l'aquaculture, de l'industrie charbonnière et de la sidérurgie, de la construction navale, des fibres synthétiques, de l'industrie automobile, ou concernant la rénovation et la réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés ou des entreprises en difficultés, ou qui sont nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial doivent avoir reçu l'agrément préalable du ministre chargé du budget, après avis du ministre chargé de l'outre-mer. L'organe exécutif des collectivités d'outre-mer compétentes à titre principal en matière de développement économique est tenu informé des opérations dont la réalisation le concerne.

L'agrément est délivré lorsque l'investissement :

- a) Présente un intérêt économique pour le département dans lequel il est réalisé ; il ne doit pas porter atteinte aux intérêts fondamentaux de la nation ou constituer une menace contre l'ordre public ou laisser présumer l'existence de blanchiment d'argent ;
- b) Poursuit comme l'un de ses buts principaux la création ou le maintien d'emplois dans ce département ;
- c) S'intègre dans la politique d'aménagement du territoire, de l'environnement et de développement durable ;
- d) Garantit la protection des investisseurs et des tiers.

L'octroi de l'agrément est subordonné au respect par les bénéficiaires directs ou indirects de leurs obligations fiscales et sociales et à l'engagement pris par ces mêmes bénéficiaires que puissent être vérifiées sur place les modalités de réalisation et d'exploitation de l'investissement aidé.



2. L'agrément est tacite à défaut de réponse de l'administration dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande d'agrément. Ce délai est ramené à deux mois lorsque la décision est prise et notifiée par l'autorité compétente de l'Etat dans les départements d'outre-mer.

Lorsque l'administration envisage une décision de refus d'agrément, elle doit en informer le contribuable par un courrier qui interrompt le délai mentionné au premier alinéa et offre la possibilité au contribuable, s'il le sollicite, de saisir, dans un délai de quinze jours, une commission consultative dont la composition, les attributions et le fonctionnement sont définis par décret. En cas de saisine, un nouveau délai d'une durée identique à celle mentionnée au premier alinéa court à compter de l'avis de la commission. La commission dispose, pour rendre cet avis, d'un délai ne pouvant excéder deux mois.

Le délai mentionné au premier alinéa peut être interrompu par une demande de l'administration fiscale de compléments d'informations. Il est suspendu en cas de notification du projet pour examen et avis de la Commission européenne.

3. Toutefois, les investissements mentionnés au I dont le montant total n'excède pas 250 000 € par programme sont dispensés de la procédure d'agrément préalable lorsqu'ils sont réalisés par une entreprise qui exerce son activité dans les départements visés au I depuis au moins deux ans dans l'un des secteurs mentionnés au premier alinéa du 1. Il en est de même lorsque ces investissements sont donnés en location à une telle entreprise. L'entreprise propriétaire des biens ou qui les a acquis en crédit-bail joint à sa déclaration de résultat un état récapitulatif des investissements réalisés au cours de l'exercice et au titre desquels la déduction fiscale est pratiquée.

Le premier alinéa ne s'applique pas au secteur des transports, à l'exception des véhicules neufs de moins de sept places acquis par les entreprises de transports publics de voyageurs et affectés de façon exclusive à la réalisation desdits transports lorsque les conditions de transport sont conformes à un tarif réglementaire.

III bis. (Abrogé).

III ter. (Transféré sous le III).

III quater. (abrogé).

IV. – En cas de cession dans le délai d'exploitation de tout ou partie des droits sociaux souscrits par les entreprises avec le bénéfice des déductions prévues aux II ou II ter les sommes déduites sont rapportées au résultat imposable de l'année de cession, dans la limite, de la totalité du prix de cession.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables dans le cas où, dans le délai d'exploitation, l'entreprise propriétaire des titres ayant ouvert droit à la déduction prévue aux II ou II ter fait l'objet d'une transmission dans le cadre des dispositions prévues aux articles 210 A ou 210 B si l'entreprise qui devient propriétaire des titres remplit les conditions nécessaires pour bénéficier de cette déduction et s'engage à conserver les titres pendant la fraction du délai de conservation restant à courir. L'engagement est pris dans l'acte constatant la transmission ou, à défaut, par acte sous seing privé ayant date certaine, établi à cette occasion.

En cas de non-respect de cet engagement, le bénéficiaire de la transmission doit rapporter à ses résultats imposables, au titre de l'exercice au cours duquel l'engagement cesse d'être respecté, une somme égale au montant de la déduction fiscale à laquelle les titres transmis ont ouvert droit, dans la limite de la totalité du prix de cession. Il en est de même dans le cas où les titres souscrits avec le bénéfice de la déduction prévue aux II ou II ter sont apportés ou échangés dans le cadre d'opérations soumises aux dispositions des articles 210 A ou 210 B, si l'entreprise conserve, sous les mêmes conditions et sanctions, les titres nouveaux qui se sont substitués aux titres d'origine.

IV bis. – Le montant de la déduction prévue par le présent article n'est pas pris en compte pour le calcul de l'abattement prévu à l'article 44 quaterdecies.

Si, avant l'expiration du délai visé au premier alinéa l'un de ces investissements est cédé ou cesse d'être affecté à l'exploitation de l'entreprise utilisatrice ou si l'acquéreur cesse son activité, l'avantage résultant de l'application du premier alinéa est rapporté au résultat imposable de l'exercice au cours duquel cet événement se réalise, majoré d'un montant égal au produit de cet avantage par le taux de l'intérêt de retard prévu à [l'article 1727](#).

Toutefois, la reprise de l'avantage n'est pas effectuée lorsque les biens ayant ouvert droit à déduction sont transmis dans le cadre d'opérations soumises aux dispositions des articles 210 A ou 210 B, si le bénéficiaire de la transmission s'engage à maintenir l'exploitation des biens outre-mer dans le cadre d'une activité éligible pendant la fraction du délai de conservation restant à courir. L'engagement est pris dans l'acte constatant la transmission ou, à défaut, dans un acte sous seing privé ayant date certaine, établi à cette occasion. En cas de non-respect de cet engagement, le bénéficiaire de la transmission doit rapporter à son résultat imposable, au titre de l'exercice au cours duquel l'engagement de conservation cesse d'être respecté, l'avantage et la majoration correspondante mentionnés au deuxième alinéa qui, à défaut d'engagement, auraient dû être rapportés au résultat imposable de l'entreprise apporteuse.

IV ter. – La déduction prévue aux I, II ou II ter est subordonnée au respect par les sociétés réalisant l'investissement ou la souscription et, le cas échéant, les entreprises exploitantes, de leurs obligations fiscales et sociales et de l'obligation de dépôt

de leurs comptes annuels selon les modalités prévues aux articles [L. 232-21 à L. 232-23](#) du code de commerce à la date de réalisation de l'investissement ou de la souscription.

Sont considérés comme à jour de leurs obligations fiscales et sociales les employeurs qui, d'une part, ont souscrit et respectent un plan d'apurement des cotisations restant dues et, d'autre part, acquittent les cotisations en cours à leur date normale d'exigibilité.

Pour l'application du premier alinéa en Nouvelle-Calédonie et en Polynésie française, les références aux dispositions du code de commerce sont remplacées par les dispositions prévues par la réglementation applicable localement.

IV quater. – Lorsque la déduction d'impôt s'applique dans les conditions prévues aux sixième à huitième alinéas du I, au I bis ou au II ter, le montant de la déduction mentionnée au I est égal au montant, hors taxes et hors frais de toute nature, de l'opération, diminué de la fraction de son prix de revient financée par une subvention publique.

V. – Les dispositions du présent article sont applicables aux investissements réalisés ou aux souscriptions versées à compter de la date de promulgation de la [loi n° 2009-594 du 27 mai 2009](#) pour le développement économique des outre-mer, à l'exception des investissements et des souscriptions pour l'agrément desquels une demande est parvenue à l'administration avant cette date.

Le présent article est applicable aux investissements neufs mis en service jusqu'au 31 décembre 2025, aux travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme et de villages de vacances classés achevés au plus tard à cette date, aux acquisitions d'immeubles à construire et aux constructions d'immeubles dont les fondations sont achevées au plus tard à cette date et aux souscriptions versées jusqu'au 31 décembre 2025.

Un décret en Conseil d'Etat précise, en tant que de besoin, les modalités de leur application et notamment les obligations déclaratives.

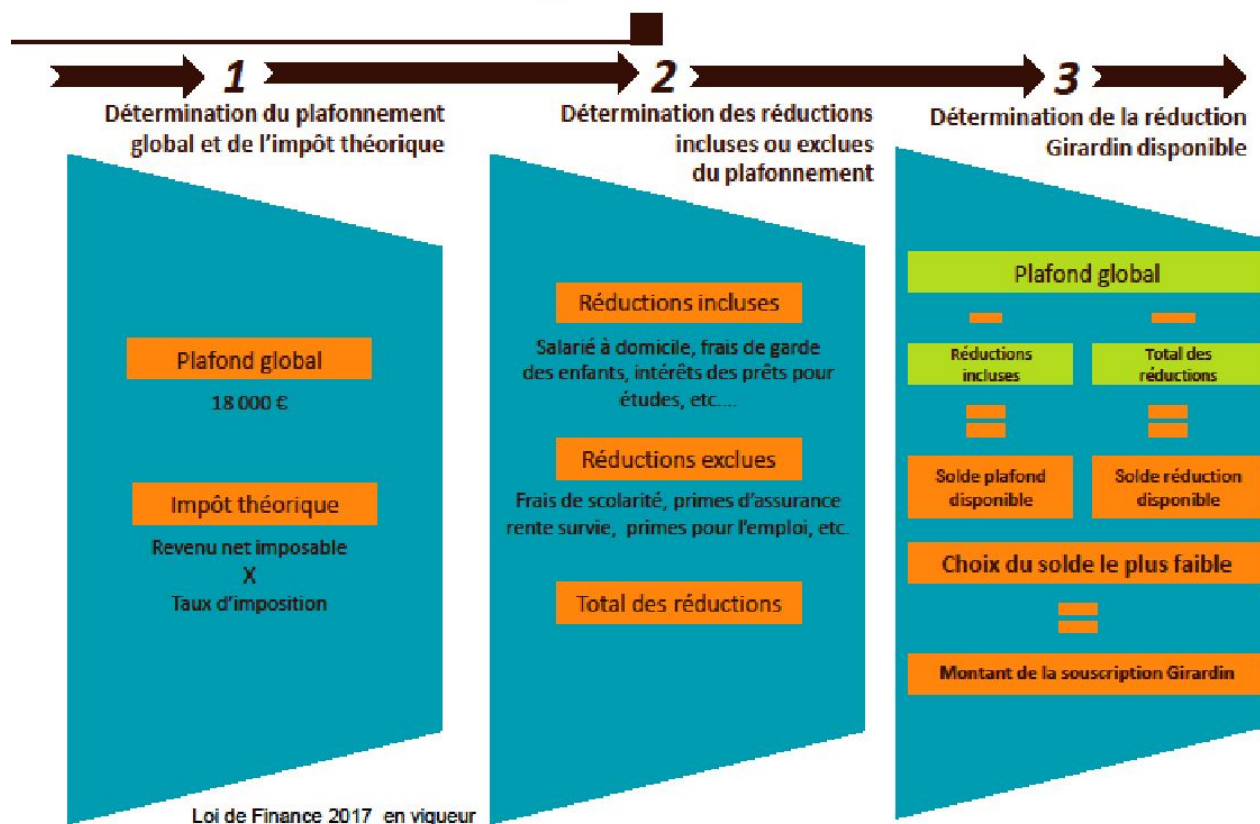
VI. – Le bénéfice de la déduction prévue aux I, I bis, II et II ter est subordonné au respect du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission, du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et la déduction ne s'applique pas aux investissements exploités par des entreprises en difficulté, au sens du même règlement.

NOTA :

*Conformément au B du VI de l'article 69 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, l'article 217 undecies dans sa rédaction résultant du F du I dudit article, entre en vigueur à une date fixée par décret, et au plus tard le 1er juillet 2020.*

*Conformément à l'article 1er du décret n° 2020-169 du 27 février 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er mars 2020.*

## Méthode en 3 étapes



**Adresse :** **Capital Investissements Outremer**  
**19 avenue de Villiers**  
**75017 Paris**

***Vos contacts***

---

A Paris	<b>Téléphone 01 82 83 51 97</b>	Maurice Haddad – Responsable des Partenariat – mh@capiom.fr
Au Siège	<b>Téléphone 05 96 42 59 59</b>	Laurent HOFFMANN – Directeur Opérationnel & Financier – lh@groupeaci.com

